

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



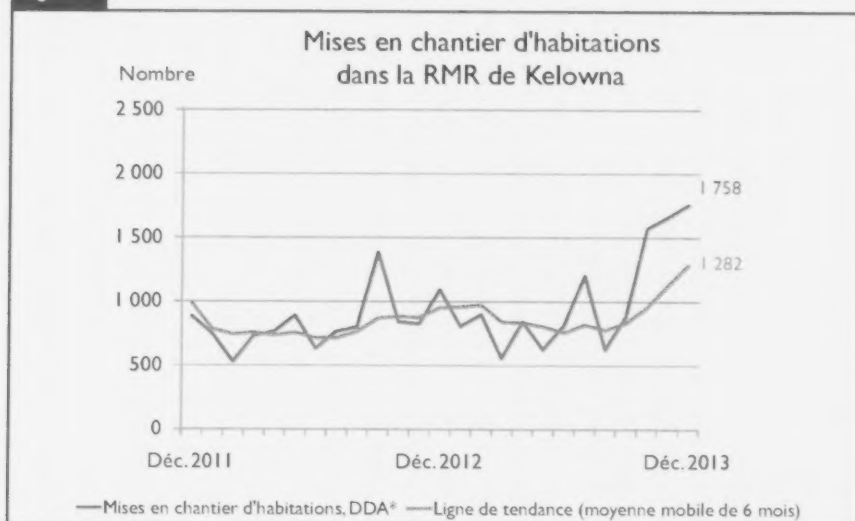
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la hausse en décembre dans la région de Kelowna.
- Le nombre réel d'habitations mises en chantier est passé de 836, en 2012, à 1 013 en 2013.
- La construction de maisons individuelles et de logements collectifs a dépassé les niveaux de 2012.

Figure 1



* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)¹

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Construction résidentielle
- 3 Marché de la revente
- 5 Carte de la RMR de Kelowna
- 8 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation
- 24 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 1 282 en décembre, comparativement à 1 124 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de logements mis en chantier. Depuis le mois de juillet, la tendance s'est accrue constamment dans les segments des maisons individuelles et des logements collectifs.

Dans la région de Kelowna, le nombre réel d'habitations mises en chantier en 2013 a été de 1 013, comparativement à 836 en 2012. Ce sont les appartements locatifs et en copropriété commencés au quatrième trimestre qui sont surtout à l'origine de cette augmentation. Les mises en chantier de maisons individuelles ont enregistré des gains plus modestes. La diminution du stock de logements récemment achevés mais non écoulés a favorisé l'intensification de la construction résidentielle en 2013. L'accroissement des ventes MLS® et le repli des inscriptions ont aussi contribué à l'expansion de la demande sur le marché du neuf. L'emploi, moteur clé de la demande de logements, s'est redressé durant la seconde moitié de 2013.

Le nombre de maisons individuelles commencées au quatrième trimestre est passé de 153, en 2012 à 185 en 2013. Grâce à cette augmentation, le cumul annuel des mises en chantier a dépassé légèrement celui de 2012. Le stock de maisons individuelles récemment achevées mais non écoulées a diminué : il est descendu

Figure 2



Source : SCHL

de 112, en décembre 2012, à 77, douze mois plus tard. Le stock s'est stabilisé au cours des derniers mois pour se chiffrer entre 70 et 80 unités, l'écoulement suivant le rythme de la demande. Cette diminution du stock a aidé à soutenir la construction de maisons individuelles en 2013.

Les ventes d'habitations neuves coûtant moins de 500 000 \$ ont un peu augmenté en 2013, les logements offerts dans cette fourchette de prix se faisant de plus en plus nombreux dans la région de Kelowna. L'accroissement des ventes de logements neufs de prix modeste traduit les efforts des constructeurs pour faire concurrence au marché de la revente. En 2013, il s'est vendu moins d'habitations dans la fourchette de prix de 500 000 à 750 000 \$, alors que celles valant plus de 750 000 \$ ont conservé leur part de marché. Le prix moyen des logements neufs est resté plutôt stable en 2013 et n'a enregistré qu'une faible hausse par rapport à 2012. Quant au prix médian, il n'a à peu près pas subi de changement d'une année à l'autre.

Le nombre de logements collectifs commencés au quatrième trimestre et durant toute l'année dépasse les chiffres de 2012. Au cours des dernières années, les constructeurs de logements collectifs, à quelques exceptions près, ont préféré bâtir de petits ensembles d'habitations en rangée destinées à des propriétaires-occupants plutôt que de grands immeubles d'appartements en copropriété. Les petits ensembles se prêtent plus facilement à une mise en marché graduelle. En 2013, la principale cible des constructeurs a été les acheteurs locaux plutôt que les investisseurs de l'extérieur de la région ou les personnes à la recherche d'une résidence secondaire. Ce sont les logements de prix modéré qui ont été les plus prisés.

Dans le segment des logements collectifs, trois immeubles d'appartements en copropriété comprenant 78 unités ont été mis en chantier au quatrième trimestre. Le volume d'appartements de cette catégorie achevés et non écoulés a diminué : il est passé de 252 en

décembre 2012 à 61 douze mois plus tard. Les projets récents de construction de copropriétés visent des quartiers de niche du centre-ville et près de l'Université de la Colombie-Britannique (campus Okanagan). Malgré la hausse observée au quatrième trimestre, les mises en chantier d'appartements en copropriété ont augmenté moins rapidement que celles des jumelés et des maisons en rangée. Une réduction de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires, combinée avec la concurrence du marché de la revente, a ralenti le rythme de la construction de copropriétés en 2013. Les appartements locatifs, y compris les appartements accessoires, représentent le tiers des logements collectifs commencés en 2013.

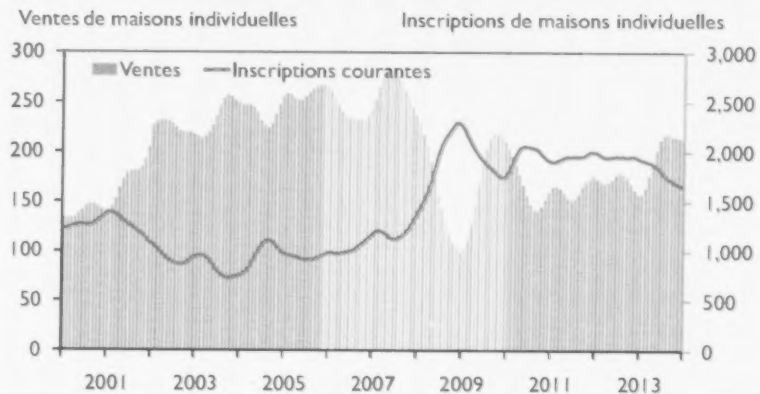
Marché de la revente

Dans la RMR de Kelowna, les ventes MLS[®] ont suivi une tendance à la hausse en 2013. Celles conclues au quatrième trimestre de 2013 sont de 30 % supérieures aux ventes enregistrées au cours des trois derniers mois de 2012. Leur cumul annuel dépasse de 14 % celui de 2012. Les ventes de maisons individuelles et de maisons en rangée ont enregistré les plus fortes progressions. La faiblesse des taux d'intérêt et la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix ont été des facteurs clés de l'accroissement des ventes.

L'offre de maisons individuelles et d'appartements en copropriété a constamment diminué sur le marché de la revente en 2013. Le total annuel des inscriptions est de 6,5 % moins élevé que celui de 2012. Bien

Figure 3

Ventes et inscriptions de maisons individuelles dans la RMR de Kelowna



Source : CMREB

MLS[®] (Multiple Listing Service[®]) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble. Données désaisonnalisées annualisées.

qu'inférieurs aux niveaux de l'année précédente, le nombre de nouvelles inscriptions et l'offre de logements à vendre sont demeurés élevés. La réduction de l'offre est en partie attribuable à l'augmentation des ventes durant les six derniers mois. D'autres facteurs peuvent aussi avoir joué, notamment la décision prise par des vendeurs d'attendre que le prix des logements existants commence à monter avant de mettre ou remettre leur habitation en vente.

L'abondance de l'offre a entraîné une concurrence au chapitre des prix, qui a freiné la pression haussière exercée sur ces derniers. Même si le prix MLS[®] moyen des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements en copropriété pour l'ensemble de 2013 a légèrement reculé en glissement annuel, la tendance à la baisse s'est estompée et les prix se sont stabilisés au cours des derniers mois.

Les tendances récentes en matière de ventes, d'inscriptions et de prix indiquent que le marché de la revente de Kelowna, jusqu'ici favorable aux acheteurs, tend vers l'équilibre.

² MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

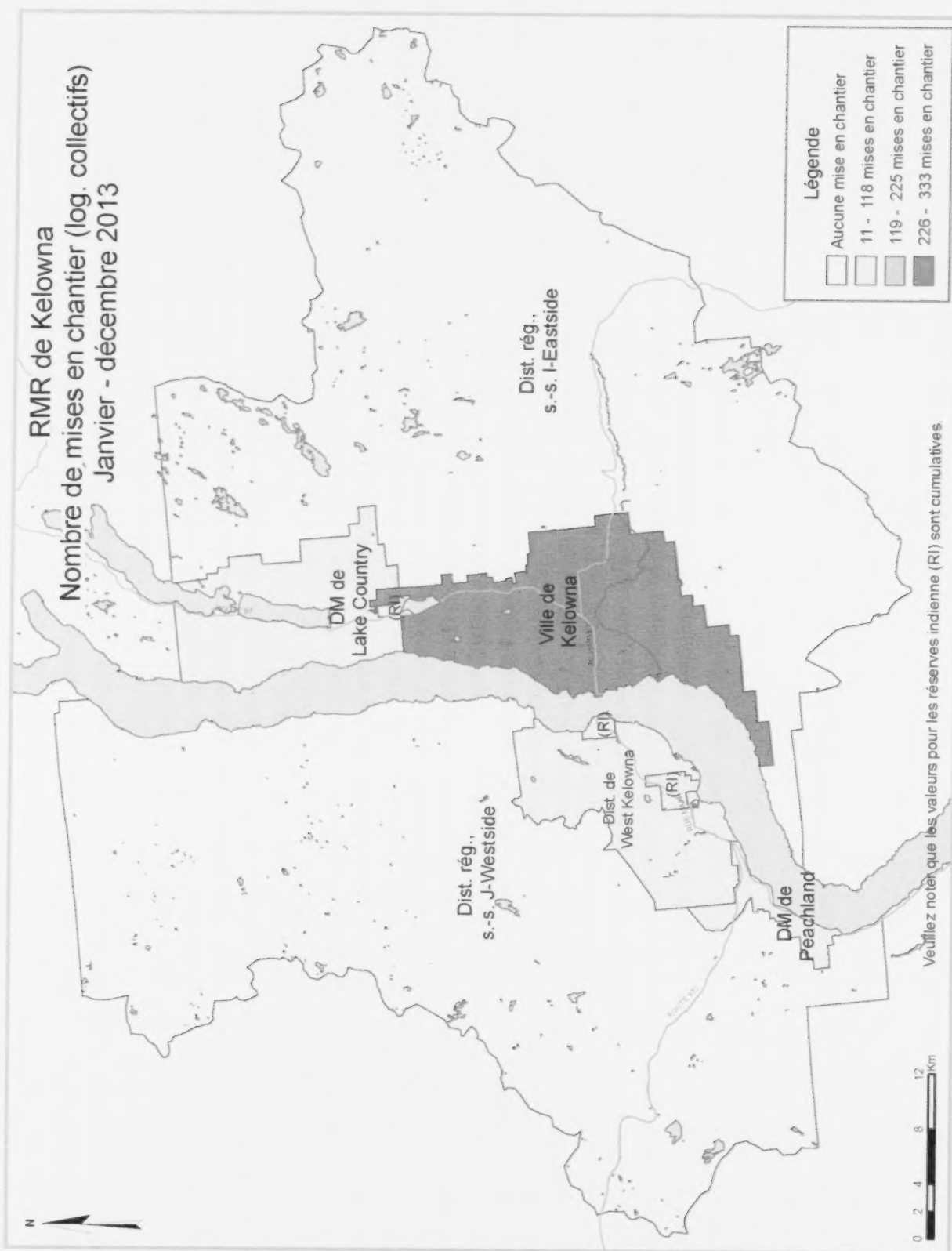
Encadré : Tendances récentes de l'emploi

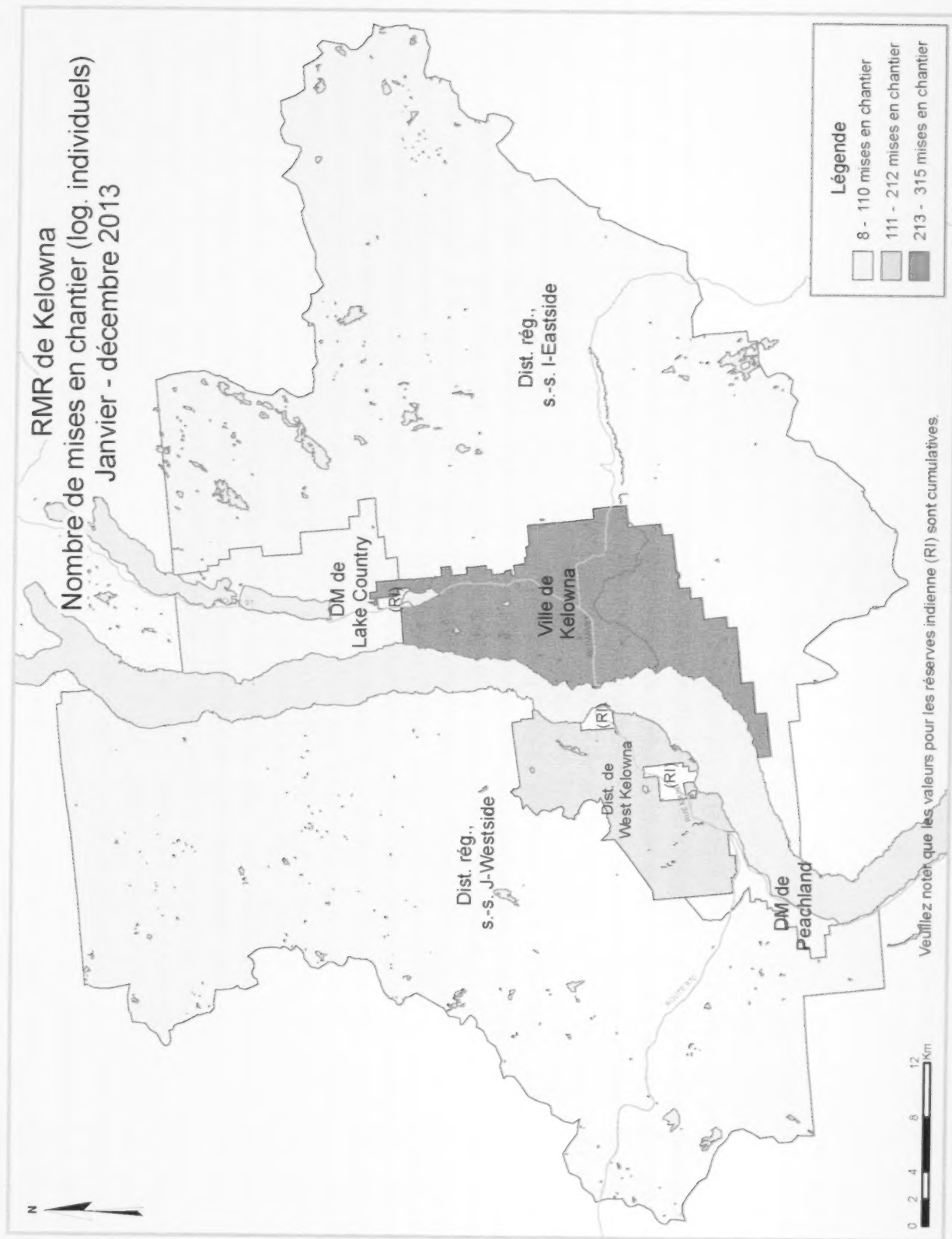
La croissance de l'emploi est un important moteur de la demande de logements. Les possibilités de trouver du travail attirent les gens dans la région de Kelowna, ce qui alimente la demande à la fois d'habitations pour propriétaires-occupants et de logements locatifs. Par ailleurs, la croissance de l'emploi et des revenus permet aux gens de combler leurs besoins changeants en matière de logement.

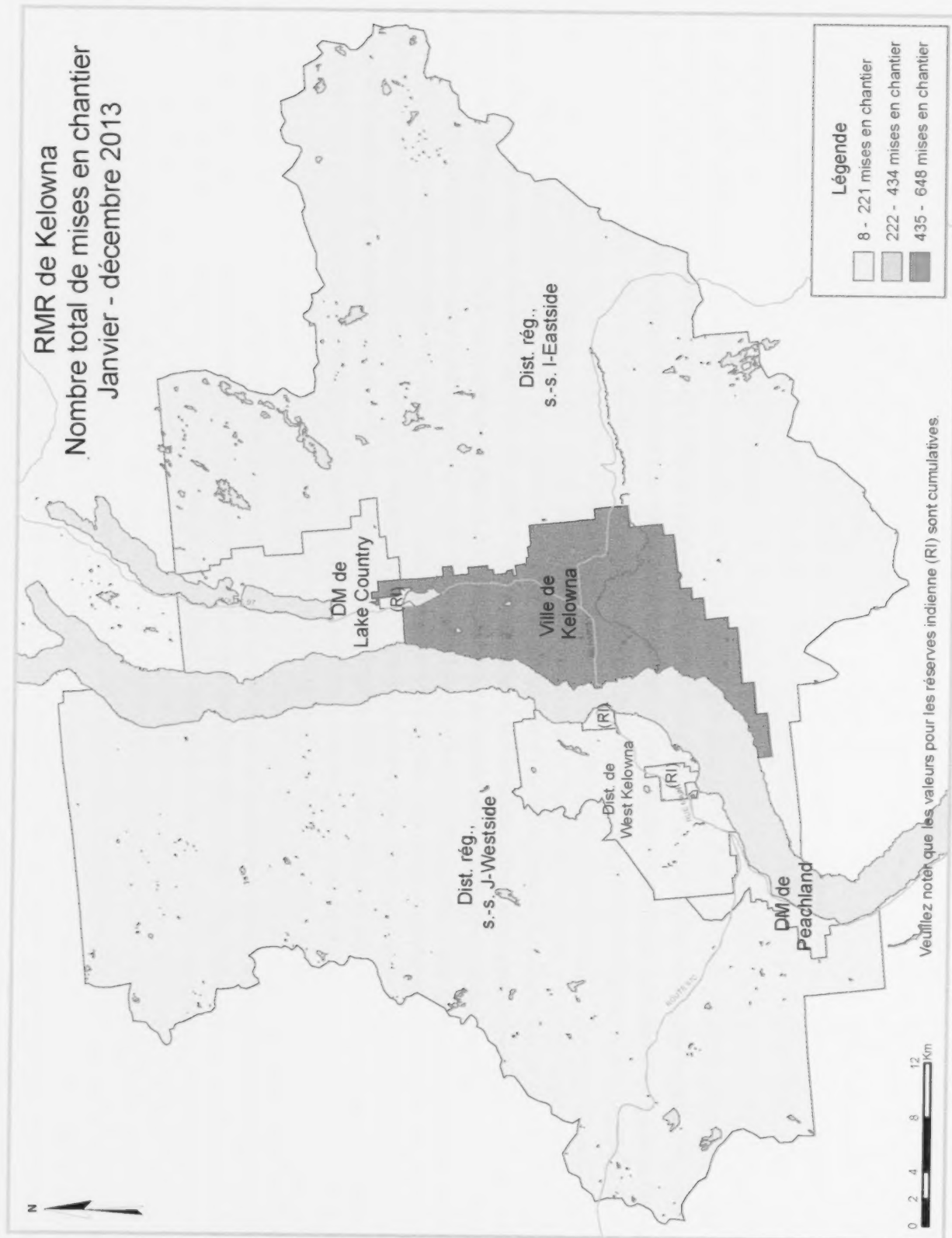
Le secteur des services est le plus gros employeur de la RMR de Kelowna : en 2013, il était à l'origine de 80 % des emplois. Le campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique, l'hôpital général de Kelowna, l'aéroport international de Kelowna et les entreprises qui gravitent autour sont devenus au cours de la dernière décennie des pôles régionaux et des moteurs de croissance de l'emploi de premier plan. Dans le secteur de la production de biens, ce sont les industries de la construction et de la fabrication qui sont les principales sources de travail.

L'emploi a ralenti dans la région de Kelowna en 2013 comparativement aux niveaux enregistrés l'année précédente. À la différence d'autres régions du centre et du nord de la Colombie-Britannique, les industries d'exploitation des ressources constituent un segment plus restreint de l'économie de Kelowna. Des possibilités d'emploi moins nombreuses ont entraîné une diminution de l'immigration et une réduction de la demande de biens et de services. De façon similaire, une demande réduite de logements de villégiature, de résidences secondaires et d'autres immeubles de placement, comparativement à la situation du milieu des années 2000, a pesé sur le secteur de la construction résidentielle de Kelowna et les entreprises connexes, ce qui a entravé la croissance de l'activité économique et de l'emploi.

Bien que l'emploi total ait régressé dans la RMR en 2013, les postes à plein temps ont un peu augmenté par rapport à 2012. La progression des emplois à plein temps annonce souvent une amélioration de l'économie. Le secteur tertiaire a connu une légère croissance en 2013 : des emplois ont été créés dans les secteurs du commerce, des services financiers, des services aux entreprises et de l'éducation.







TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendence)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
décembre 2013**

Kelowna RMR ¹	novembre 2013	décembre 2013
Tendance ²	1 124	1 282
DDA	1 662	1 758
	décembre 2012	décembre 2013
Données réelles		
décembre - maisons individuelles	69	64
décembre - logements collectifs	26	87
décembre - tous les logements	95	151
Janvier à décembre - maisons individuelles	544	579
Janvier à décembre - logements collectifs	292	434
Janvier à décembre - tous les logements	836	1 013

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement

² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2013	47	4	0	10	0	6	7	77	151
Décembre 2012	66	6	0	0	17	0	3	3	95
Variation en %	-28,8	-33,3	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	133,3	**	58,9
Cumul 2013	532	98	0	10	105	88	37	143	1 013
Cumul 2012	526	68	7	0	119	48	18	50	836
Variation en %	1,1	44,1	-100,0	s.o.	-11,8	83,3	105,6	186,0	21,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2013	413	76	0	10	127	180	31	128	965
Décembre 2012	410	60	7	0	135	268	18	27	925
Variation en %	0,7	26,7	-100,0	s.o.	-5,9	-32,8	72,2	**	4,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2013	37	4	0	0	6	48	1	2	98
Décembre 2012	50	16	0	0	12	0	1	3	82
Variation en %	-26,0	-75,0	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	0,0	-33,3	19,5
Cumul 2013	523	82	0	0	120	176	29	44	974
Cumul 2012	529	73	6	0	81	11	48	223	971
Variation en %	-1,1	12,3	-100,0	s.o.	48,1	**	-39,6	-80,3	0,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2013	77	28	0	0	46	61	s.o.	s.o.	212
Décembre 2012	106	24	0	0	51	77	s.o.	s.o.	258
Variation en %	-27,4	16,7	s.o.	s.o.	-9,8	-20,8	s.o.	s.o.	-17,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2013	39	6	0	0	9	58	s.o.	s.o.	112
Décembre 2012	41	13	0	0	7	39	s.o.	s.o.	100
Variation en %	-4,9	-53,8	s.o.	s.o.	28,6	48,7	s.o.	s.o.	12,0
Cumul 2013	552	76	0	0	125	192	s.o.	s.o.	945
Cumul 2012	547	67	6	1	120	191	s.o.	s.o.	932
Variation en %	0,9	13,4	-100,0	-100,0	4,2	0,5	s.o.	s.o.	1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus ²¹
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Décembre 2013	27	4	0	0	0	0	7	77	115
Décembre 2012	34	4	0	0	17	0	3	2	60
Lake Country (DM)									
Décembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2012	8	0	0	0	0	0	0	1	9
District of West Kelowna									
Décembre 2013	12	0	0	10	0	6	0	0	28
Décembre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Peachland (DM)									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Réserves Indiennes									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Kelowna (RMR)									
Décembre 2013	47	4	0	10	0	6	7	77	151
Décembre 2012	66	6	0	0	17	0	3	3	95

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Décembre 2013	203	38	0	0	63	174	27	120	625
Décembre 2012	201	18	7	0	88	268	18	17	617
Lake Country (DM)									
Décembre 2013	45	0	0	0	0	0	1	6	52
Décembre 2012	52	4	0	0	0	0	0	10	66
District of West Kelowna									
Décembre 2013	87	16	0	10	11	6	2	2	134
Décembre 2012	72	10	0	0	22	0	0	0	104
Peachland (DM)									
Décembre 2013	14	0	0	0	32	0	0	0	46
Décembre 2012	20	0	0	0	4	0	0	0	24
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2013	27	0	0	0	0	0	1	0	28
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2012	5	8	0	0	0	0	0	0	13
Réserves Indiennes									
Décembre 2013	30	22	0	0	21	0	0	0	73
Décembre 2012	41	20	0	0	21	0	0	0	82
Kelowna (RMR)									
Décembre 2013	413	76	0	10	127	180	31	128	965
Décembre 2012	410	60	7	0	135	268	18	27	925

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2013	27	0	0	0	6	48	1	2	84
Décembre 2012	33	4	0	0	12	0	1	2	52
Lake Country (DM)									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2012	2	2	0	0	0	0	0	0	4
District of West Kelowna									
Décembre 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2012	13	2	0	0	0	0	0	1	16
Peachland (DM)									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2012	2	8	0	0	0	0	0	0	10
Kelowna (RMR)									
Décembre 2013	37	4	0	0	6	48	1	2	98
Décembre 2012	50	16	0	0	12	0	1	3	82

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2013	38	14	0	0	40	57	s.o.	s.o.	149
Décembre 2012	53	10	0	0	39	63	s.o.	s.o.	165
Lake Country (DM)									
Décembre 2013	10	4	0	0	3	4	s.o.	s.o.	21
Décembre 2012	7	3	0	0	7	5	s.o.	s.o.	22
District of West Kelowna									
Décembre 2013	24	2	0	0	3	0	s.o.	s.o.	29
Décembre 2012	35	4	0	0	2	9	s.o.	s.o.	50
Peachland (DM)									
Décembre 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Décembre 2012	2	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2013	4	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Décembre 2012	8	5	0	0	3	0	s.o.	s.o.	16
Kelowna (RMR)									
Décembre 2013	77	28	0	0	46	61	s.o.	s.o.	212
Décembre 2012	106	24	0	0	51	77	s.o.	s.o.	258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2013	29	2	0	0	9	56	s.o.	s.o.	96
Décembre 2012	26	3	0	0	7	4	s.o.	s.o.	40
Lake Country (DM)									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Décembre 2012	2	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
District of West Kelowna									
Décembre 2013	8	0	0	0	0	2	s.o.	s.o.	10
Décembre 2012	12	0	0	0	0	35	s.o.	s.o.	47
Peachland (DM)									
Décembre 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2013	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2013	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Décembre 2012	1	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Kelowna (RMR)									
Décembre 2013	39	6	0	0	9	58	s.o.	s.o.	112
Décembre 2012	41	13	0	0	7	39	s.o.	s.o.	100

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Black Mountain	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Ellison/Joe Rich	4	0	0	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	7	6	0	0	0	9	0	0	7	15	-53,3
North Glenmore	4	4	0	4	0	0	4	2	8	10	-20,0
Kelowna (noyau)	3	1	0	0	0	0	70	0	73	1	n/a
Lake Country	3	8	0	0	0	0	0	1	3	9	-66,7
Lakeview Heights	16	2	0	0	0	0	6	0	22	2	n/a
Lower Mission	2	1	0	0	0	0	1	0	3	1	200,0
Peachland	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Rutland	1	2	4	0	0	8	1	0	6	10	-40,0
Southeast Kelowna	4	6	0	0	0	0	1	0	5	6	-16,7
Shannon Lake	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Upper Mission	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
Westbank	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
West Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	-100,0
Kelowna (RMR)	64	69	4	6	0	17	83	3	151	95	58,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	22	38	2	0	4	4	3	2	31	44	-29,5
Ellison/Joe Rich	9	4	0	8	0	0	0	0	9	12	-25,0
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	61	51	18	2	14	63	4	3	97	119	-18,5
North Glenmore	36	39	4	8	0	0	53	62	93	109	-14,7
Kelowna (noyau)	26	15	12	8	27	7	142	3	207	33	n/a
Lake Country	55	67	4	2	0	0	7	18	66	87	-24,1
Lakeview Heights	41	21	0	2	0	0	7	0	48	23	108,7
Lower Mission	24	18	4	0	12	18	1	0	41	36	13,9
Peachland	13	21	0	2	28	4	0	0	41	27	51,9
Rutland	13	12	10	2	10	17	4	8	37	39	-5,1
Southeast Kelowna	40	19	0	0	0	0	2	1	42	20	110,0
Shannon Lake	33	41	4	2	0	5	0	1	37	49	-24,5
Upper Mission	92	95	0	0	0	0	7	0	99	95	4,2
Westbank	12	4	0	0	8	5	0	0	20	9	122,2
West Kelowna	35	30	8	6	0	3	1	0	44	39	12,8
Westside	21	8	0	0	0	0	0	0	21	8	162,5
Réserves Indiennes	45	60	34	26	0	0	0	0	79	86	-8,1
Kelowna (RMR)	579	544	100	68	103	126	231	98	1 013	836	21,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %
Black Mountain	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Ellison/Joe Rich	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	5	3	0	0	0	5	0	0	5	8	-37,5
North Glenmore	2	7	0	2	0	0	49	2	51	11	ast
Kelowna (noyau)	1	0	0	2	0	0	0	0	1	2	-50,0
Lake Country	1	2	0	2	0	0	0	0	1	4	-75,0
Lakeview Heights	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Peachland	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Rutland	1	0	0	0	6	0	0	0	7	0	n/a
Southeast Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Shannon Lake	1	6	0	2	0	0	0	1	1	9	-88,9
Upper Mission	13	13	0	0	0	7	1	0	14	20	-30,0
Westbank	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	n/a
West Kelowna	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	0	2	2	8	0	0	0	0	2	10	-80,0
Kelowna (RMR)	38	51	4	16	6	12	50	3	98	82	19,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	37	34	2	0	4	0	0	2	43	36	19,4
Ellison/Joe Rich	7	9	8	8	0	0	0	0	15	17	-11,8
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	47	53	6	2	47	46	1	8	101	109	-7,3
North Glenmore	42	31	10	4	0	0	67	42	119	77	54,5
Kelowna (noyau)	21	31	4	4	20	18	131	116	176	169	4,1
Lake Country	60	57	8	14	0	4	11	14	79	89	-11,2
Lakeview Heights	28	26	0	2	0	0	0	0	28	28	0,0
Lower Mission	21	16	4	1	12	12	0	0	37	29	27,6
Peachland	16	18	0	2	0	0	0	0	16	20	-20,0
Rutland	15	12	2	6	10	12	9	1	36	31	16,1
Southeast Kelowna	25	31	0	0	0	0	0	1	25	32	-21,9
Shannon Lake	26	35	4	2	0	0	0	1	30	38	-21,1
Upper Mission	95	100	0	0	8	7	1	49	104	156	-33,3
Westbank	6	1	0	0	10	0	0	0	16	1	ast
West Kelowna	34	37	2	0	9	0	0	0	45	37	21,6
Westside	15	7	0	0	0	0	0	0	15	7	114,3
Réserves Indiennes	56	66	32	28	0	0	0	0	88	94	-6,4
Kelowna (RMR)	552	565	82	73	120	99	220	234	974	971	0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Décembre 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Décembre 2012	0	0,0	1	14,3	1	14,3	2	28,6	3	42,9	7	--	--
Cumul 2013	2	5,1	8	20,5	9	23,1	13	33,3	7	17,9	39	632 500	637 388
Cumul 2012	0	0,0	9	22,5	7	17,5	14	35,0	10	25,0	40	640 500	711 136
Ellison/Joe Rich													
Décembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	14,3	2	28,6	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	22,2	2	22,2	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Glenrosa													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	6,8	13	29,5	28	63,6	44	779 000	1 060 870
Cumul 2012	0	0,0	5	9,3	5	9,3	16	29,6	28	51,9	54	769 922	925 289
North Glenmore													
Décembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	26	60,5	9	20,9	5	11,6	3	7,0	43	496 125	555 826
Cumul 2012	0	0,0	14	48,3	5	17,2	8	27,6	2	6,9	29	501 900	571 344
Kelowna (noyau)													
Décembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	6	46,2	1	7,7	3	23,1	3	23,1	13	549 900	605 823
Cumul 2012	1	4,8	7	33,3	7	33,3	5	23,8	1	4,8	21	532 500	655 570
Lake Country													
Décembre 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	8	14,5	11	20,0	12	21,8	13	23,6	11	20,0	55	545 593	703 775
Cumul 2012	2	3,1	25	38,5	12	18,5	17	26,2	9	13,8	65	524 475	659 528
Lakeview Heights													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	7,1	2	7,1	3	10,7	21	75,0	28	1 147 000	1 275 728
Cumul 2012	0	0,0	1	4,0	2	8,0	3	12,0	19	76,0	25	1 049 000	1 246 752
Lower Mission													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	19,0	4	19,0	5	23,8	8	38,1	21	731 433	919 543
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	3	16,7	7	38,9	8	44,4	18	719 900	742 717

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2013**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Peachland													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	5,9	2	11,8	3	17,6	4	23,5	7	41,2	17	640 930	950 112
Cumul 2012	0	0,0	3	15,8	7	36,8	2	10,5	7	36,8	19	589 900	789 623
Rutland													
Décembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	2	20,0	5	50,0	1	10,0	1	10,0	1	10,0	10	467 625	526 617
Cumul 2012	0	0,0	6	54,5	3	27,3	1	9,1	1	9,1	11	499 000	537 753
Southeast Kelowna													
Décembre 2013	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2013	1	5,3	1	5,3	3	15,8	7	36,8	7	36,8	19	674 100	840 052
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	9,5	3	14,3	16	76,2	21	1 070 000	1 209 518
Shannon Lake													
Décembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2012	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	18	60,0	10	33,3	1	3,3	1	3,3	30	481 450	510 015
Cumul 2012	0	0,0	7	21,9	19	59,4	5	15,6	1	3,1	32	551 296	565 845
Upper Mission													
Décembre 2013	1	6,7	2	13,3	4	26,7	5	33,3	3	20,0	15	601 340	896 046
Décembre 2012	0	0,0	1	14,3	2	28,6	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Cumul 2013	9	8,8	14	13,7	20	19,6	22	21,6	37	36,3	102	627 475	829 122
Cumul 2012	0	0,0	20	19,8	21	20,8	17	16,8	43	42,6	101	650 000	850 680
Westbank													
Décembre 2013	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	3	30,0	4	40,0	1	10,0	2	20,0	10	522 398	863 969
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
West Kelowna													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2012	0	0,0	2	33,3	1	16,7	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Cumul 2013	0	0,0	15	41,7	10	27,8	3	8,3	8	22,2	36	512 747	714 711
Cumul 2012	1	3,0	14	42,4	8	24,2	3	9,1	7	21,2	33	519 900	635 639
Westside													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	10	62,5	1	6,3	2	12,5	0	0,0	3	18,8	16	376 425	697 525
Cumul 2012	2	28,6	3	42,9	0	0,0	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Réserves Indiennes													
Décembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	33	55,0	8	13,3	6	10,0	3	5,0	10	16,7	60	386 300	495 557
Cumul 2012	38	63,3	6	10,0	11	18,3	5	8,3	0	0,0	60	369 875	407 073

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Kelowna (RMR)													
Décembre 2013	3	7,7	9	23,1	11	28,2	9	23,1	7	17,9	39	567 000	723 945
Décembre 2012	0	0,0	9	22,0	11	26,8	9	22,0	12	29,3	41	607 760	673 374
Cumul 2013	66	12,0	125	22,7	101	18,3	100	18,1	159	28,9	551	589 900	754 024
Cumul 2012	44	8,0	122	22,3	116	21,2	108	19,7	158	28,8	548	589 450	737 419

Source : SGHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Décembre 2013**

Sous-marché	Déc. 2013	Déc. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	637 388	711 136	-10,4
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 060 870	925 289	14,7
North Glenmore	--	--	n/a	555 826	571 344	-2,7
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	605 823	655 570	-7,6
Lake Country	--	--	n/a	703 775	659 528	6,7
Lakeview Heights	--	--	n/a	1 275 728	1 246 752	2,3
Lower Mission	--	--	n/a	919 543	742 717	23,8
Peachland	--	--	n/a	950 112	789 623	20,3
Rutland	--	--	n/a	526 617	537 753	-2,1
Southeast Kelowna	--	--	n/a	840 052	1 209 518	-30,5
Shannon Lake	--	--	n/a	510 015	565 845	-9,9
Upper Mission	896 046	--	n/a	829 122	850 680	-2,5
Westbank	--	--	n/a	863 969	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	714 711	635 639	12,4
Westside	--	--	n/a	697 525	--	n/a
Réserves Indiennes	--	--	n/a	495 557	407 073	21,7
Kelowna (RMR)	723 945	--	n/a	754 024	737 419	2,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Décembre 2013**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes- inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet	233	2 210	11	512 407	35	339	10	314 146	69	885	8	221 895
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	131	2 123	6	517 346	21	355	6	363 168	57	883	6	221 456
	Octobre	142	2 049	7	512 433	22	301	7	344 396	51	716	7	334 523
	Novembre	155	1 875	8	484 301	21	283	7	275 731	39	660	6	261 003
	Décembre	89	1 474	6	521 209	17	227	7	321 642	30	538	6	198 939
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7	215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9	244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9	267 184
	Juillet	250	2 014	12	515 807	39	298	13	318 407	92	797	12	253 762
	Août	224	1 980	11	505 720	44	290	15	331 222	97	760	13	230 454
	Septembre	210	1 875	11	491 725	33	300	11	322 416	63	711	9	253 884
	Octobre	193	1 732	11	548 998	41	279	15	330 050	67	649	10	212 874
	Novembre	185	1 550	12	486 999	26	260	10	313 367	49	598	8	215 802
	Décembre	129	1 384	9	520 186	23	254	9	288 052	41	529	8	227 541
	Cumul 2012	2 043	1 947	9	501 073	352	317	9	326 197	688	782	7	245 307
	Cumul 2013	2 410	1 797	11	490 789	374	273	11	315 652	713	684	9	237 950
	Variation en %	18,0	-8,0	22,0	-2,1	6,0	-14,0	22,0	-3,0	4,0	-13,0	29,0	-3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, B., 2007=100	C. 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,6	68,1	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,0	68,3	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,4	67,1	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	8,6	66,7	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,0	66,7	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,2	66,7	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,0	66,6	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,2	66,2	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,3	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,7	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,7	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24	96,1	117,0	92,9	7,4	66,8	864
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,4	65,0	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,6	64,4	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,5	63,1	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,3	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,5	62,6	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,7	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,4	64,4	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,2	65,9	881
	Septembre	601	3,14	5,34	95,6	118,1	95,7	6,5	67,6	889
	Octobre	601	3,14	5,34	95,4	117,7	98,5	5,5	68,7	890
	Novembre	601	3,14	5,34	95,2	117,4	95,8	6,2	67,3	892
	Décembre	601	3,14	5,34		117,0	91,2	6,9	64,5	890

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

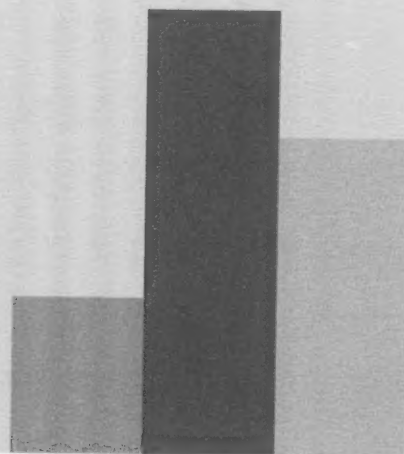
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11^e édition Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

